Limite Amministrativo del Comune di Campiglia Marittima
Perimetro del territorio urbanizzato (art.4 LR 65/2014)

Perimetro sistemi, sottosistemi ed ambiti, destinazione d'uso, interventi, ZTO
- sistemi, sottosistemi ed ambiti
- destinazione d'uso
- interventi
- ZTO

SISTEMI, SOTTOSISTEMI ED AMBITI
- L1 I luoghi della collettività (art.70)
- L2 Grandi attrezzature (art.71)
- L3 Impianti e attrezzature tecnologiche (art. 72)
- R1.1 Il centro antico di Campiglia (art. 74)
- R1.2 Le prime espansioni otto-novecentesche (art. 74)
- R2 Le nuove espansioni moderne (art. 75)
  - TR2 (tessuti ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto)
  - TR3 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali):
  - TR4 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata)
  - TR7 (tessuti sfrangiati di margine)
- R3 I quartieri pianificati (art. 76)
  - TR2 (tessuti ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto)
  - TR4 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata)
- R4 I quartieri isolati (art. 77)
  - TR12 (Piccoli agglomerati isolati extraurbani)
- R5 Edificato sparso (art. 78)
  - TR6 (tessuti a tipologie miste)
  - TR7 (tessuti sfrangiati di margine)
- R6 Il comparto turistico (art. 79)
- P1 Sistema della produzione (art. 80)
- P1.1 Ambito artigianale del PIP la Monaca (art. 80)
- P1.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce (art. 80)
- P1.3 Ambito artigianale e commerciale di Cafaggio (art. 80)
- P1.4 Ambito artigianale della Stazione (art. 80)
- M2 Strada di interconnessione extraurbana (Piombino - B - strade extraurbane principali) (art. 64)
- M3.1 Strade di penetrazione urbana (art. 64)
- M3.2 Strade di penetrazione urbana con limitazione traffico (art. 64)
- M4 Strade di connessione urbana (art. 64)
- M4.1 Strade di connessione urbana con limitazione traffico (art. 64)
- M5 Strade di quartiere (art. 64)
- M7 Mobilità dolce (art. 64)

DESTINAZIONI D'USO A SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (ART.6)
- Ib/Is - servizi istruzione di base - Istruzione superiore
- Sa- servizi amministrativi
- Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi
- Sr - servizi religiosi
- Sh - servizi per l'assistenza socio sanitaria
- Sd/Sr - servizi culturali e servizi per l'assistenza socio sanitaria
- Vg- giardini pubblici attrezzati di quartiere
- Vs - servizi sportivi di quartiere
- Vz - piazze
- Ms - parcheggi pubblici scoperti
- Vp - Parchi pubblici urbani e territoriali
- Vpe - Parchi pubblici urbani di valore ecologico e naturale
- Ss - impianti sportivi di interesse generale
- So - servizi ospedalieri
- Spc - Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- Mf - attrezzature ferroviarie
- Mt - attrezzature per i trasporti pubblici su gomma
- Stt - Impianti tecnici e tecnologici
- Ssv- area spettacoli viaggianti, eventi e feste.
- Stt-Ms - Impianti tecnici e tecnologici - Parcheggio
- Oru - Orti urbani

ARTICOLAZIONE DELLE CATEGORIE FUNZIONALI

La categoria funzionale residenziale - R:
- R1: civile abitazione
- R2: collegi, convitti, studentati, pensionati;
- R3: residenze protette;

La categoria funzionale attività produttive – P:
- Pp: attività industriali
- PpA attività produttive in territorio rurale
- Psm: Aree di stoccaggio e movimentazione merci.
- Pe: attività estrattive.

La categoria funzionale attività commerciali al dettaglio - Tc:
- Tc1: esercizi di vicinato
- Tc2: medie strutture di vendita
- Tc3: attività commerciali e della grande distribuzione
- Tcd: impianti di distribuzione dei carburanti
- Tca: attività di autolavaggio.

La categoria funzionale attività turistico ricettive – Tr:
- Tr1: alberghi
- Tr2: campeggi
- Tr3: strutture ricettive extra-alberghiere
- Tr4: residence
- Tr5: attrezzature termali

La categoria funzionale direzionale e di servizio – Tu :
- Tu1: uffici privati
- Tu2: agenzie bancarie
- Tu3: Servizi sportivi privati
- Tu4: servizi fieristici e convegnistici

La categoria funzionale attività commerciali all'ingrosso ed i relativi depositi - Tdc

La categoria funzionale attività agricole - A

INTERVENTI

re - restauro (art.10)
rc - risanamento conservativo (art.10)
rec1 – ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 1 (art.11)
ne - interventi di completamento (art.126)

- Viabilià di progetto (art.63)
- Aree di trasformazione (art.125)
- Perimetro PEEP
- Aree per interventi di rigerazione urbana (art.68)

P1 4TPS2 D
R5Psm D
AT.1 RSD/PP.42
L2Ms F
R5TR7 B
R5TR6 B
P1 2Ms D
P1 2Za D
P1 2Stt D
P1 2Vg D
P1 2TPS2 D
P1 2TPS2Vg D
CONSORZIO BONIFICA ALTA MAREMMA
CONSORZIO AGRARIO
PODERE STAZIONE
PODERE SAN BENEDETTO
PODERE SAN LUIGI
PODERE VIGNINA
PODERE LAVORIERE
PODERE CAMPO ALLA CROCE
CORNIA
AFFITTI
BENVENUTI
RAMPA
MERCIAI
FRANCESCA
DOMENICO

Direttore Tecnico
urb. Raffaele GEROMETTA
Progettazione Urbanistica
arch. Antonio MUGNAI
arch. Laura TAVANTI
Gruppo di lavoro
Arch. Pian. Manuela FONTANIVE
Geom. Pamela SODI
Arch. Roberta OCCABELLI
S.I.T.
dott. Luca DE GASPER
Gruppo di valutazione
urb. Chiara BIAGI
Ing. Elettra LOVENTHAL
Contributi specialistici
Ing. Gianni ALLAVENA (aspetti idraulici e sismici)
dott. geol. Leonardo MORETTI (aspetti geologici)
dott. for. Giovanni TRENTANOVI (aspetti agronomici forestali)
avv. Federico GUALANDI (aspetti giuridici)

Responsabile del Procedimento
Annalisa GIORGETTI
Garante dell'informazione e della partecipazione
Paola MENGANTI

Sindaco
Alberta TICCATI
Assessore urbanistica
Massimo ZUCCONI

avv. Federico Gualandi
dott. for. Giovanni Trentanovi

4

CAMPIGLIA MARITTIMA
PIANO OPERATIVO
Legge Regionale 65/2014

PROGETTO
Usi del suolo e modalità di intervento - Ventur

TAV P 01.4
scala 1:2.000
febbraio 2026